



PLAFONDS LOYERS/RESSOURCES

LOI SCCELLIER

Réf : Directive 5B-17-10 du 11 mars 2010.
Décret n° 2010-1601 du 20 décembre 2010.

- Loyers Scellier 2011
- Loyers Scellier
- Ressources Scellier intermédiaire
- Loyers Scellier Outre-mer (Jego)
- Ressources Scellier Outre-mer intermédiaire (Jego)
- Surface à prendre en compte

Plafonds et indices du régime Scellier de 2011

	Secteur Libre (€/m ²)	Secteur intermédiaire (€/m ²)
ZONE A BIS	21,70	17,36
ZONE A	16,10	12,88
ZONE B1	13,00	10,40
ZONE B2	10,60	8,48
ZONE C*	6,10	4,88

Zone A bis : Paris et certaines communes de la première couronne d'Ile-de-France.

Zone A : Reste de la petite couronne, 2e couronne, Côte d'Azur et Genevois français.

Zone B1 : agglomérations de plus de 250 000 habitants, 3e couronne en Ile-de-France, pourtour de la Côte d'Azur, Corse, départements d'outre-mer.

Zone B2 : agglomérations de plus de 50 000 habitants, zones frontalières ou littorales chères, limites de l'Ile-de-France.

Zone C : reste du territoire.



Plafonds et indices du régime Scellier

	Secteur Libre (€/m ²)	Secteur intermédiaire (€/m ²)
ZONE A	16,10	12,88
ZONE B1	13,00	10,40
ZONE B2	10,60	8,48
ZONE C*	6,10	4,88

Zone A : Paris, petite et 2e couronne, Côte d'Azur et Genevois français.

Zone B1 : agglomérations de plus de 250 000 habitants, 3e couronne en Ile-de-France, pourtour de la Côte d'Azur, Corse, départements d'outre-mer.

Zone B2 : agglomérations de plus de 50 000 habitants, zones frontalières ou littorales chères, limites de l'Ile-de-France.

Zone C : reste du territoire.

Pour le détail des zonages, voir Zonage

* A partir de 2010, la réduction d'impôt Scellier est également acquise au titre des logements situés dans les communes de la Zone C lorsqu'ils ont fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret, après avis du maire de la commune d'implantation ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale territorialement compétent en matière d'urbanisme.

La décision du ministre de délivrer ou non l'agrément doit tenir compte des besoins en logements adaptés à la population.



Plafonds de ressources - Scellier en secteur intermédiaire

Baux conclus en 2010

Plafonds de ressources du locataire entrant :

Composition du foyer locataire	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C*
Personne seule	44 306 €	32 910 €	30 168 €	29 964 €
Couple	66 215 €	48 328 €	44 302 €	40 274 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	79 595 €	57 857 €	53 036 €	48 214 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	95 342 €	70 020 €	64 185 €	58 350 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	112 867 €	82 181 €	75 334 €	68 484 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	127 005 €	92 700 €	84 976 €	77 251 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 14 156 €	+ 10 530 €	+ 9 652 €	+ 8 774 €

* A partir de 2010, la réduction d'impôt Scellier est également acquise au titre des logements situés dans les communes de la Zone C lorsqu'ils ont fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret, après avis du maire de la commune d'implantation ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale territorialement compétent en matière d'urbanisme. La décision du ministre de délivrer ou non l'agrément doit tenir compte des besoins en logements adaptés à la population.

Plafonds et indices du régime Scellier Outre-mer (Jego)

Pour les baux conclus en 2009, les plafonds de loyers sont les mêmes que pour la Scellier en Métropole, selon les mêmes zones, que ce soit en secteur intermédiaire ou non.

Pour les baux conclus à compter du 1er Janvier 2010, le zonage est redéfini ainsi que les plafonds de loyers comme indiqué ci-dessous :

	Scellier Outremer en secteur libre (€/m²)	Scellier Outremer en secteur intermédiaire(€/m²)
DOM, Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Mayotte	12 ,04	9,63
Polynésie française ; Nouvelle Calédonie ; îles Wallis et Futuna; Terres australes et antarctiques françaises et Saint-Pierre-et-Miquelon	15,33	12 ,78

Plafonds de ressources-Scellier Outre-mer en secteur intermédiaire (Jego)

Pour les baux conclus en 2009, les plafonds de ressources du locataire entrant sont les mêmes que pour la Scellier Métropole, selon les mêmes zones, que ce soit en secteur intermédiaire ou non.

Pour les baux conclus à compter du 1er Janvier 2010, le zonage est redéfini ainsi que les plafonds de ressources du locataire entrant comme indiqué ci-dessous :

Composition du foyer locataire	DOM, Saint Barthélémy, Saint martin et Mayotte	Polynésie française, Nouvelle Calédonie, Saint Pierre et Miquelon et dans les iles Wallis et Futuna
Personne seule	25 929 €	22 883 €
Couple	34 627 €	42 321 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	41 641 €	44 769 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	50 267 €	47 217 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	59 136 €	50 487 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	66 645 €	53 759 €
Majoration par personne à charge Supplémentaire dès la cinquième	+ 7 435 €	+ 3 433 €



Surface à prendre en compte

Pour l'appréciation du plafond de loyer en Scellier (Métropole), Borloo et Robien recentré, la surface à prendre en compte s'entend :

∞ de la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

∞ augmentée de la moitié, dans la limite de 8 m² par logement, de la surface des annexes réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre :

caves, sous-sols, remises, ateliers, séchoirs extérieurs au logement, colliers, resserres, combles et greniers aménageables, balcons, loggias, vérandas et dans la limite de 9 m² les parties de terrasses* accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré.

Pour les appartements, les garages ou emplacements de parking ne sont pas pris en compte. Concernant les maisons individuelles, sont pris en compte les emplacements de stationnement et garages dans la mesure où il peut être difficile dans certains cas de les distinguer d'autres surfaces annexes.

Dans ce cas là, la partie à usage de stationnement est fixée forfaitairement à 12 m².

*Les terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré s'entendent notamment de celles situées en totalité sur le toit d'un logement (cas des immeubles construits en gradins dans lesquels la dalle qui constitue la toiture d'une partie d'un logement sert de terrasse au logement supérieur) ou sur le toit des dépendances immédiates et nécessaires d'un logement (dépendances ou parking souterrain par exemple) et dont le locataire a la jouissance exclusive. Tel n'est pas le cas, en revanche, des terrasses carrelées en rez-de-jardin d'une maison individuelle.

Dans le cadre d'un investissement en Outre-mer (Scellier ou Girardin), la surface à prendre en compte comprend :

∞ la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

∞ la surface des varangues dans une limite maximale de 14 m².